

Plán obnovy a odolnosti Slovenskej republiky

Ponuka výkupu pozemkov

Najčastejšie otázky a odpovede:

Kto financuje výkup pozemkov?	Výkup pozemkov je financovaný zo zdrojov EÚ a to konkrétne Plánu obnovy a odolnosti SR (ďalej len ako „plán obnovy“). Výkup pozemkov je súčasťou komponentu č. 5. a časti, ktorá nesie názov Vyrovnanie sa so súkromnými vlastníkmi. Táto časť plánu obnovy je realizovaná v gescii Ministerstva životného prostredia SR.
Kolko peňazí je vyčlenených na výkup pozemkov?	Z plánu obnovy je vyhradených 68 milióna eur na výkup pozemkov.
Kde môžem nahlásiť ak ma niekto núti prediť alebo neprediť pozemok?	Svoj pozemok na výkup ponúkate výlučne dobrovoľne. Nikto Vás nesmie nútiť, aby ste pozemok predali, alebo ovplyvňovali Vaše rozhodnutie o predaji, či o cene. Pokiaľ vás niekto vyslovene núti (záleží od okolností a prostriedkov, ktoré používa), môže ísť o trestný čin a preto je potrebné, aby ste kontaktovali príslušný policajný zbor. Ministerstvo životného prostredia SR, alebo správa národného parku Vás nikdy nebude ovplyvňovať, aby ste pozemok predali. Je to iba na Vás, aby ste sa o tom rozhodli.
Aké dokumenty potrebujem na prihlásenie?	Svoje pozemky prihlásite jednoducho, rýchlo a bez dokumentov. Pri podpise zmluvy budete potrebovať doklad totožnosti. Po podpise zmluvy všetko vybavíme za vás.
Čo sa stane, ak sa moja ponuka ocitne pod čiarou a môj pozemok nebude vykúpený?	V prípade, že ministerstvo neakceptuje Vašu ponuku, pozemok Vám zostáva.
Neviem používať počítač / nemám počítač. Ako mám dať ponuku?	Ak neviete používať počítač, môžete požiadať o pomoc príbuzného, aby to urobil za vás. Ďalšou možnosťou je navštíviť sídlo správy národného parku, kde Vám poverený zamestnanec vysvetlí postup a pomôže s prihlásením pozemku. Pri predaji, zmluvu uzavriete ako vlastník osobne, overeným podpisom.

Môžem prihlásiť rodičov alebo známych?	Môžete komunikovať za svojich známych. Stačí ich na stránke pridať do svojho účtu a na základe dohody s nimi prihlásiť ich pozemky. Keď nastane výkup ich pozemkov, bude vlastník osobne uzatvárať zmluvu overeným podpisom (na matrike, alebo u notára).
Môže niekto zneužiť moje meno a predáť v mojom mene pozemky?	Na predaj pozemku je potrebné pri podpise zmluvy overenie totožnosti predávajúceho (na matrike, alebo u notára). Predaj preto nemôže spraviť nikto iný ako skutočný vlastník.
Ako zistím, či mám pozemky na vhodnom území?	Na webovej stránke www.ponukavykupupozemkov.sk na základe mena a dátumu narodenia zistíte, či vlastníte pozemky, ktoré môžeme vykúpiť. Pokiaľ také pozemky vlastníte, po registrácii vám stránka zobrazí ich zoznam a môžete navrhnúť ich cenu a prihlásiť ich do výkupu.
Prečo mi nejde vyhľadať môj pozemok, ktorý mám na území národného parku?	Pokiaľ hľadáte pozemok podľa listu vlastníctva a systém ho nenašiel, znamená to že nie je možné ho v tomto projekte vykúpiť. Pozemky na výkup musia byť v 3., 4. a 5. stupni ochrany a nemôžu byť v pozemkovom spoločenstve.
Koľko celý proces trvá?	V septembri, po ukončení prihlasovania, komisia MŽP SR zoradí ponuky podľa ceny a schváli ponuku výkupu pozemkov, ktoré splnia parametre na výkup. Následne ministerstvo bude kontaktovať vlastníkov e-mailom. Predpokladáme, že približne za tri mesiace po uzavretí zmluvy prebehne proces zápisu v katastri a vyplatenie kúpnej ceny.
Ako mám vedieť, akú sumu mám ponúknuť? Nestúpnu ceny za m ² ?	Pri všetkých pozemkoch je uvedená referenčná cena podľa platných predpisov určujúcich hodnotu majetku. Táto cena slúži pre orientáciu predávajúceho a neurčuje cenu výkupu.
Stránka mi neakceptuje telefónne číslo.	Z bezpečnostných dôvodov je pre autentifikáciu používateľa potrebné zadať slovenské mobilné číslo. Ak nemáte slovenské mobilné číslo, môžete poprosiť príbuzného na Slovensku, aby ste použili jeho číslo pri registrácii. Na uvedené mobilné číslo príde kód, ktorý vložíte na stránku. Uchovajte si ho aj pre budúce použitie.
Ako sa rieši predkupné právo?	Pri predaji pozemku alebo jeho podielu správe národnému parku (Slovenskej republike) v tomto projekte nemusíte nikomu dávať ponuku na predkupné právo.

Podľa akého poradia sa bude vykupovať?	Aby sme zabezpečili hospodárnosť, budeme vykupovať v poradí od najnižšej požadovanej ceny (v pomere k orientačnej cene, aby bolo zoradenie spravodlivé).
Čo sa stane ak moja ponuka nebude akceptovaná? Môžem ju ponúknuť pri ďalšom výkupe alebo budem zaradený do nejakého zoznamu „pod čiarou“?	V takom prípade sa nič nemení, pozemok zostáva majiteľovi. V budúcnosti, keď bude možnosť, ho môže prihlásiť na výkup znova v budúcnosti.
Ak moju ponuku neakceptujete v tomto projekte, môžem ju ponúknuť niekomu inému na predaj?	Majiteľ môže svoje pozemky kedykoľvek ponúknuť na predaj aj iným subjektom. V takom prípade pre pozemky v chránených oblastiach platí predkupné právo štátu. Pred realizáciou predaja je majiteľ povinný ponúknuť pozemky za rovnakých podmienok Ministerstvu životného prostredia SR. Ministerstvo môže využiť predkupné právo a za daných podmienok pozemky kúpiť, alebo ponuku neprijme a predaj inému subjektu môže prebehnúť.

Všeobecne

- Na prihlásenie pozemkov nepotrebuje žiadne doklady. Pri podpise zmluvy budete potrebovať doklad totožnosti. Všetko ostatné vybavíme za Vás.
- Po ukončení prihlasovania vytvoríme poradovník podľa koeficientu ceny.
Koeficient = požadovaná cena / orientačná cena.
Vypočítava sa preto, aby sme objektívne zoradili pozemky s rôznou rozlohou a hodnotou. Vykupovať budeme v poradí od najnižšieho koeficientu, aby sme zabezpečili hospodárne a spravodlivé vynaloženie financií.
- Realizovaný bude výkup len do výšky možností projektu a s ohľadom na hospodárnosť.
- Po zápise prevodu v katastri bude zmluvná suma uhradená predávajúcemu. Predpokladáme, že proces prebehne do 3 mesiacov od podpisu zmluvy.

V ponuke výkupu pozemkov nejde o žiadnu výzvu, aukciu, či povinnosť predať pozemok.

Ponuka výkupu pozemkov v národných parkoch

Ochraňujeme prírodné bohatstvo Slovenska

Národné parky Slovenska sa reformujú. Aby sa správy národných parkov (ďalej len ako „správa NP/správy NP“). mohli starať o prírodné dedičstvo našej krajiny, majú záujem vykupovať súkromné pozemky na svojom území. Pre vlastníkov takýchto pozemkov je teraz príležitosť efektívne ich speňažiť keďže z Plánu obnovy a odolnosti SR (ďalej len ako „plán obnovy“) je **vyhradených 68 milióna eur**. Národné parky majú záujem odbremeniť vlastníkov pozemkov a prevziať na seba ochranu prírodného dedičstva Slovenska.

Na pripravenom webe si každý môže vyhľadať, aké pozemky v národných parkoch vlastní. Po zadaní mena, priezviska, dátumu narodenia a po overení telefónneho čísla zobrazí záujemcovi zoznam pozemkov danej osoby, ktoré môžeme vykúpiť.

- Všetky údaje o pozemkoch a vlastníkoch sú z katastra nehnuteľností a sú verejne dostupné na jeho stránke.
- Orientačná cena za pozemok je vypočítaná podľa platných zákonov určujúcich všeobecnú hodnotu (slúži ako pomôcka a neurčuje cenu výkupu).

Vykupované budú pozemky v 3. 4. a 5. stupni ochrany prírody na území národných parkov. Pozemok nemôže byť viazaný s inými pozemkami ako spoločná nehnuteľnosť (pozemkové spoločenstvo). Pozemok musí byť vlastnícky vysporiadaný a nemôže mať ťarchy, ktoré obmedzujú vlastnícke právo, ako napríklad exekúcia, záložná plomba, doživotné užívanie a podobne.

Súčasná situácia:

Mnoho pozemkov na území národných parkov je vo vlastníctve súkromných subjektov. Vzhľadom na stupeň ochrany prírody, vlastníci vnímajú aktuálnu situáciu často tak, že štát im obmedzuje práva na užívanie týchto pozemkov a považujú to za nespravodlivosť. Vlastníkom pozemkov v národných parkoch (ďalej len ako „NP“) ponúkame možnosť predať tieto pozemky štátu (správam národných parkov). Ide o súčasť Plánu obnovy a odolnosti SR (ďalej len ako „POO“).

Ciele komunikácie:

Hlavným cieľom komunikácie je oboznámiť verejnosť o možnosti predať pozemky v národných parkoch a o spôsobe ako majú záujemcovia v predaji postupovať:

- navštíviť webovú stránku ponukavykupupozemkov.sk, kde budú mať vlastníci možnosť vyhľadať svoje pozemky, ktoré vlastní v NP a pri konkrétnych pozemkoch označiť záujem predať pozemok a uviesť aj cenu za akú chcú pozemok predať.

Základné vlastnosti procesu výkupu pozemkov v národných parkoch z POO:

- **DOBROVOĽNOSŤ**
Tento výkup je príležitosť, nie donucovací prostriedok. Výkup pozemkov bude realizovaný jedine na základe dobrovoľnosti a obojstrannej dohody predávajúceho, tj. vlastníka pozemku a kupujúceho, tj. konkrétnej správy národného parku.

Pozemky nebudú vyvlastňované, ceny výkupu nie sú vopred fixne určené.

Kľúčový je význam slova „**ponuka**“, ktoré zdôrazňuje dobrovoľnosť a otvorenosť prístupu. Výkup pozemkov sa bude realizovať len pokiaľ majiteľ má záujem predať a pokiaľ ponúkaná cena je pre ministerstvo aj pre predávajúceho z hľadiska hospodárnosti akceptovateľná.

- Výkup je dobrovoľný a záujem vlastníka je nezáväzný
Až pri zhode oboch strán bude uzavretá zmluva ako pri bežnom predaji nehnuteľnosti. Ponuka na výkup nezaväzuje predávajúceho ani kupujúceho (správu národného parku) uzavrieť kúpnu zmluvu.

➤ **FÉROVOSŤ**

Štát sa chce s vlastníkmi férovo vyrovnáť, aby dostali primerané peniaze a aby neniesli ťarchy spojené s ochranou prírody, ktoré štát výkupom pozemkov preberá na seba.

➤ **HOSPODÁRNOSŤ**

MŽP vlastníkom vyplatí primeranú cenu, ktorú si sami určia v ponuke na webe a bude pre ministerstvo akceptovateľná. MŽP bude postupovať hospodárne. Určenie ceny je popísané podrobne v metodike a spôsob stanovenia ceny bol odsúhlasený Útvaram hodnoty za peniaze.

Medzi vlastníkmi pozemkov v národných parkov identifikujeme niekoľko cieľových skupín:

Hospodári, ktorí vlastnia spravidla väčšie výmery a hospodársky ich využívajú – v komunikácii im chceme zdôrazniť, že môžu zvážiť či budú vedieť hospodáriť v súlade s požiadavkami ochrany prírody, alebo či je pre nich výhodnejšie využiť príležitosť predaja.

Tradiční vlastníci, ktorí sú často už vo vyššom veku, žijú blízko pozemkov, majú k nim vzťah – v komunikácii im chceme zdôrazniť, že len ak sa oni dobrovoľne rozhodnú, môžu pristúpiť k predaju pozemkov. Nikto nikoho nenúti predať svoj pozemok.

Dediči drobných podielov – častokrát ani nevedia čo v skutočnosti vlastnia, zdedili malý podiel na pozemku, kde nikdy neboli, nemajú s ním žiadny – chceme im zdôrazniť, že im poskytneme jednoduchý postup, ktorým získajú peniaze za majetok, ktorý pre nich nemá význam a nemajú s ním žiadny ďalší zámer.

Kľúčové slová/slovné spojenia v komunikácii:

- ponuka, dobrovoľnosť, férovosť, hospodárnosť, vzájomná dohoda medzi predávajúcim a kupujúcim, finančné vyrovnanie sa so súkromnými vlastníkmi
- Ponúkame výkup pozemkov v národných parkoch
- Výkupná cena bude stanovená obojstrannou dohodou medzi predávajúcim a kupujúcim.
- Výkup bude na základe dobrovoľnosti, vlastníci sa sami rozhodnú, či chcú svoje pozemky predať alebo nie.

Okrem predstavenie ponuky výkupu pozemkov v médiách budú prebiehať aj:

- Miestne stretnutia v vlastníckmi prostredníctvom lokálnych zástupcov (zamestnancov správ NP). Pre organizačné účely budú kontaktovaní starostovia a dostanú predbežné informácie.
Pozvania na takéto stretnutia budú výlučné informačné, konkrétne informácie o predaji pozemkov budú predstavené na osobných stretnutiach. Na zasadnutí budú vlastníci informovaní o možnosti predat' pozemky s dôrazom na dobrovoľnosť, hospodárnosť a férovosť. Prostredníctvom zástupcov správ NP im bude vysvetlený celý postup a spôsob ako môžu urobiť ponuku prostredníctvom webovej stránky. Budú organizované hlavne na začiatku časového harmonogramu celej komunikácie.
- Webová stránka je ústredný komunikačný prostriedok a obsahuje bližšie informácie o vlastnostiach a detailoch procesu výkupu.
- Listy majiteľom pozemkov, v ktorých budú oboznámený s možnosťou využiť plán obnovy a ponúknuť štátu svoj pozemok v národnom parku na odkúpenie.
- Infolinka pre rýchlu telefonickú komunikáciu je číslo Zelenej 0800 144 440 v pracovné dni od 8:00 do 18:00 hod.